

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

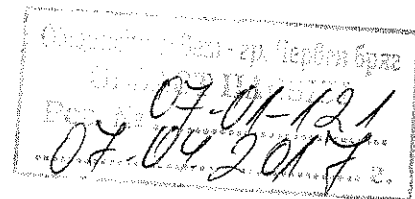
гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон Г" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



САМЪТ КЪМ ХОРАТА

Изм. № 06-00-142
07.04.2017 г.

ДО
Г-Н ИВАЙЛО ИВАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. Данаил Вълков - Кмет на Община Червен бряг

Относно: Приемане на пазарна оценка и продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, находящи се в с. Девенци.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с постъпили Заявление с рег. № 44-Ц-28/03.02.2017 г. от Цветан Вълков Тодоров и заявление с рег. № 44-Ц-235/08.08.2016 г. от Цеца Захаријева Микова за покупка на общински поземлени имоти, находящи се в с. Девенци.

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организация и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 4, ал. 1 и чл. 46, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общинския съвет- гр. Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на недвижими имоти- частна общинска собственост, както следва:

1. имот – УПИ I-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1425,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2096/17.08.2016 г.;
2. имот – УПИ II-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1300,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2098/17.08.2016 г.;
3. имот – УПИ III-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1180,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2099/17.08.2016 г.;
4. имот – УПИ IV-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1135,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2100/17.08.2016 г.;
5. имот – УПИ XV-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1270,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2101/17.08.2016 г.;
6. имот – УПИ III, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1215,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2103/18.08.2016 г.;
7. имот – УПИ IV, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1210,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2104/18.08.2016 г.;
8. имот – УПИ V, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1210,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2105/18.08.2016 г.;

II. Приема пазарна оценка за продажба на недвижими имоти- частна общинска собственост, както следва:

1. УПИ I-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1425,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2096/17.08.2016 г. в размер на **3 500 /три хиляди и петстотин/ лева без ДДС.**

2. УПИ II-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1300,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2098/17.08.2016 г. в размер на **3 200 /три хиляди и двеста/ лева без ДДС.**

3. УПИ III-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1180,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2099/17.08.2016 г. в размер на **2 900 /две хиляди и деветстотин/ лева без ДДС.**

4. УПИ IV-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1135,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2100/17.08.2016 г. в размер на **2 800/две хиляди и осемстотин/ лева без ДДС.**

5. УПИ XV-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1270,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2101/17.08.2016 г. в размер на **3 200 /три хиляди и двеста/ лева без ДДС.**

6. УПИ III, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1215,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2103/18.08.2016 г. в размер на **3 000 /три хиляди/ лева без ДДС.**

7. УПИ IV, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1210,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2104/18.08.2016 г. в размер на **3 000/ три хиляди / лева без ДДС.**

8. УПИ V, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1210,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2105/18.08.2016 г. в размер на **3 000/ три хиляди / лева без ДДС.**

III. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване, чрез предварително представяне на заявленията в деловодството на Община Червен бряг /ЦУИГ/ и представяне на необходимите документи от участниците в деня на търга за покупко-продажба на недвижими имоти - частна общинска собственост, както следва:

1. с имот – УПИ I-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1425,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2096/17.08.2016 г., с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **3 500 /три хиляди и петстотин/ лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **350,00 /триста и петдесет/ лева.**

2. с имот – УПИ II-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1300,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2098/17.08.2016 г., с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **3 200 /три хиляди и двеста/ лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **320,00 /триста и двадесет/ лева.**

3. с имот – УПИ III-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1180,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2099/17.08.2016 г., с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **2 900 /две хиляди и деветстотин/ лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **290,00 /двеста и деветдесет/ лева.**

4. с имот – УПИ IV-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1135,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2100/17.08.2016 г., с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **2 800 /две хиляди и осемстотин/ лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **280,00 /двеста и осемдесет/ лева.**

5. с имот – УПИ XV-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1270,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2101/17.08.2016 г., с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **3 200 /три хиляди и двеста/ лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **320,00 /триста и двадесет/ лева.**

6. с имот – УПИ III, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1215,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2103/18.08.2016 г., с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **3 000 /три хиляди/ лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **300,00 /триста/ лева.**

7. с имот – УПИ IV, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1210,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2104/18.08.2016 г., с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **3 000/ три хиляди / лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **300,00 /триста/ лева.**

8. с имот – УПИ V, кв. 75, по ПРЗ на с. Девенци с площ 1210,00 кв.м., незастроен, с АОС № 2105/18.08.2016 г., с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **3 000/ три хиляди / лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **300,00 /триста/ лева**, съгласно разпоредбите в глава VIII, раздел I и II от НРПУРОИ.

IV. Утвърждава комисия за организация, подготовка и провеждане на процедура, в състав от 7 /седем/ члена, от които председател, правоспособен юрист, четирима общински съветника, определени от Общински съвет - Червен бряг и кмет на населеното място.

Определя резервни членове: двама общински съветника, юрист, представител от отдел „Общинска собственост и стопански дейности“ и кмет на населеното място.

V. Възлага на Кмета на Община Червен бряг цялостната организация по подготовката, провеждането на процедурата и подписването на договор за продажба по реда от НРПУРОИ.

Приложени копия на: заявления, становище, акт за общинска собственост, скица, данъчна оценка, пазарна оценка.

С уважение,

Инж.Данаил Вълков

Кмет на Община Червен бряг





ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Ахтия I" № 1, тел.: +359 659 927-08, факс: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



СЪМЪЛЪК НА ОБЩИНАТА

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

*указ в бр. 27
на месечен комитет
03.02.17*
*Съобщение
на кмета
03.02.2017 г.*

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

№ 44-У-28
03.02.17

ЗАЯВЛЕНИЕ

От ЦВЕТАН ВЪТОВ ТОДОРОВ ЕГН/ЛНЧ

адрес: гр.(с.) ДЕВЕНЦИ община Червен бряг област... Плевен, ул. "ДИМЧО ДЕБЕЛЯНОВ", 4
телефон 0888135829

Г-н Кмет,

Моля, да ми бъде разрешено да закупя или наема недвижими имоти - нежилищна (жилищна)
общинска собственост, находящ се в с.Девенци ,общ.Червен бряг

и представляващи

- 1 УПИ-парцел I-419 в квартал 57 с площ 1450 кв.м
- 2 УПИ-парцел II-419 в квартал 57 с площ 1310 кв.м
- 3.УПИ-парцел III-419 в квартал 57 с площ 1130 кв.м
- 4.УПИ-парцел IV-419 в квартал 57 с площ 1035 кв.м
- 5 УПИ-парцел V-419 в квартал 57 с площ 1270 кв.м

Надявам се, че молбата ми ще бъде уважена.

св. №: 469/03.02.17г. 5-16

Тако

• За жилищни имоти – 2.00 лв.

• За нежилищни имоти – 5.00 лв.

ДАТА: 03.02.2017

ПОДПИС:



КМЕТСТВО СЕЛО ДЕВЕНЦИ

с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, e-mail: kmetstvo.deventsi@abv.bg
моб. тел 0882900463, 0882900464

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
Инж. Д.ВЪЛОВ

Изм. № 10-04-72 27 03 2017

sa k. Байков
28-03-18

W. Димитров
29.03.17

09-00-75(1)
28.03

17

СТАНОВИЩЕ
ОТ ГАЛИН ИВАНОВ ЯНЧЕВ
КМЕТ НА КМЕТСТВО С.ДЕВЕНЦИ

Относно: Ваше писмо изх.№09-00-75/07.02.2017г. за продажба на общински имоти, находящи се в с.Девенци

Господин Вълов,

Във връзка с продажбата на общински имоти, находящи се в с.Девенци давам следното становище:

Изразявам съгласие Общинската комисия и Общинският съвет да вземат решение за продажбата на следните имоти-общинска собственост:

- УПИ I-419, кв.57, с площ 1450 кв.м;
- УПИ II-419, кв.57, с площ 1310 кв.м;
- УПИ III-419, кв.57, с площ 1130 кв.м;
- УПИ IV-419, кв.57, с площ 1035 кв.м;
- УПИ XV-419, кв.57, с площ 1270 кв.м;
- УПИ III, кв.75;
- УПИ IV, кв.75;
- УПИ V, кв.75 по регулационен план на с.Девенци;
- имот №218005, с площ 2,000 дка, с нтп – нива, м. „Край село”, кат.V;
- имот №221003, с площ 1,300 дка, с нтп – нива, м. „Край село”, кат.III;
- имот №221034, с площ 1,000 дка, с нтп – нива, м. „Край село”, кат.III;
- имот №221040, с площ 1,018 дка, с нтп – нива, м. „Край село”, кат.III; по КВС на с.Девенци

Кмет на кметство с.Девенци
/Галин Янчев/



ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Рег № 44-У-255
08.08.2016 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

от ЦЕЦКА ЗАХАРИЕВА МИКОВА
ЕГН []

Адрес: гр. Червен бряг, ул. "Отец Паисий", № 28
тел.: 0889207657

ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля, да ми бъде разрешено да закупя:

- _ урегулиран поземлен имот представляващ парцел I-419 в Квартал 57 с площ от 1450 кв.м. по регулационния план на с. Девенци
- _ урегулиран поземлен имот представляващ парцел II-419 в Квартал 57 с площ от 1310 кв.м. по регулационния план на с. Девенци
- _ урегулиран поземлен имот представляващ парцел III-419 в Квартал 57 с площ от 1130 кв.м. по регулационния план на с. Девенци
- _ урегулиран поземлен имот представляващ парцел IV-419 в Квартал 57 с площ от 1035 кв.м. по регулационния план на с. Девенци
- _ урегулиран поземлен имот представляващ парцел XV-419 в Квартал 57 с площ от 1270 кв.м. по регулационния план на с. Девенци
- _ урегулиран поземлен имот представляващ парцел III в Квартал 75 по регулационния план на село Девенци
- _ урегулиран поземлен имот представляващ парцел IV в Квартал 75 по регулационния план на село Девенци
- _ урегулиран поземлен имот представляващ парцел V в Квартал 75 по регулационния план на село Девенци
- _ поземлен имот № 221040 с площ 1,018 дка, представляващ нива, находящ се в землището /извън регулацията/ на село Девенци собственост на община Червен бряг.
- _ поземлен имот № 221003 с площ 1,300 дка, представляващ нива, находящ се в землището /извън регулацията/ на село Девенци собственост на община Червен бряг.
- _ поземлен имот № 221034 с площ 1,000 дка, представляващ нива, находящ се в землището /извън регулацията/ на село Девенци собственост на община Червен бряг.
- _ поземлен имот № 218005 с площ 2,000 дка, представляващ нива, находящ се в землището /извън регулацията/ на село Девенци собственост на община Червен бряг.
- _ поземлен имот № 231003 с площ 3,200 дка, представляващ пасище, мера, находящ се в землището /извън регулацията/ на село Девенци собственост на община Червен бряг.

Считам, че молбата ми ще бъде удовлетворена.

Дата: 08.08.2016 г.
Гр. Червен бряг

С уважение:

[Signature]

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на
оценката:

Недвижим имот - УПИ с площ от 1180 кв.м. , парц. III – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг

Местонахождение: с. Девенци, парц. III – 419 в кв. 57

Собственик:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
31.03.2017

Дата на оглед на
място
01.04.2017

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.04.2017

Пазарна адекватност
до дата
05.10.2017

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

УПИ с площ от 1180 кв.м., парц. III – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.04.2017 г.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	Стойност общо		Обща площ 1180 кв.м
		курс на EUR 1,95583 лв	в евро	
Метод на сравнителната стойност	100%		1 490 €	2 900 лв
Данъчна оценка	0%		1 202 €	2 351 лв
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ			1 490 €	2 900 лв

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляние/

1 490 евро или 2 900 лева

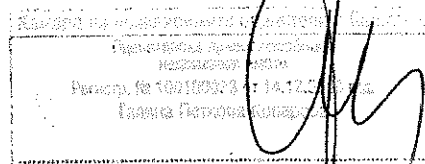
Срок на пазарна адекватност:

до 05.10.2017 г.

Изпълнител:

Оценител: Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 1180 кв.м. , парц. III – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Девенци, стр. кв. 57

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове: **НЕ**

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2099/17.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 220/12.08.2016, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 65100026829/15.08.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. **Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **01/04/2017 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ППЗДС

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.



Оценител: Галина Коларова

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията на с. Девенци, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Имотът е граничи о с улица и се намира в близост до центъра на селото, регулиран.

Граници на имота :

- Север - улица
- Изток - УПИ IV -419, кв.57
- Юг - УПИ XV -419, кв.57; УПИ XIII -419, кв.57
- Запад – УПИ I -419, кв.57; УПИ II -419, кв.57

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1180 кв.м. , предназначен за жилищно застрояване

Теренът е равнинен, с неправилна форма, граничи с улица, с изградена инфраструктура, в регулация. Процедурите по прилагане на плана за застрояване на селото не са проведени.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- устройствената зона в която попада имота
- нивото (степеня) на развитие на района
- инфраструктура, комуникации,
- налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване
- възможности за развитие при най-добро строително използване
- използване по предназначение

Оценител: Галина Коларова

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в **граница от 2-4 лв/кв.м.**

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст /евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ парц. III-419 кв. 57 по ПРЗ на с.Девенци, общ. Червен бряг	1180 кв.м	1,75 €	2 070 €	0,90	0,80	1 490 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						1 490 €
						в лева 2 900 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 2 900 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2 350,60 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на **реален пазар на подобен род обекти** за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 1180 кв.м
		Стойност общо		
		в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 490 €	2 900 лв	
Данъчна оценка	0%	1 202 €	2 351 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 490 €	2 900 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгление/

1 490 евро или 2 900 лева

Камера на измерване: 05.04.2017 г. в Благоевград
Измерена площ: 1180 кв.м.
Пометр. № 100100003 - 14.12.2007 г.
Галина Петкова Коларова

Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.04.2017 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.10.2017 г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключениета на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

Оценител: Галина Коларова

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

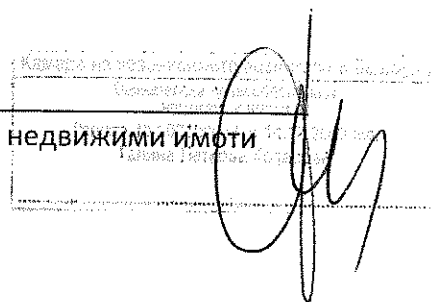
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

Декларирам, че

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова, _____
Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти



A hand-drawn map of a land area, possibly a survey or a plan. The area is divided into several sections, labeled with Roman numerals and numbers. The sections are:

- I 419
- II 419
- III 419
- IV 419
- V 422
- XV 419
- XIII 420
- XII 420
- XI 421
- XIV 418

There is a small table or box in the lower left section, containing the text:

nc	nc	M*
----	----	----

The map also includes a scale bar at the bottom left, labeled "185", and a north arrow pointing towards the top right. The overall shape of the land is irregular, with a dashed line indicating a boundary or a road on the left side.

26-00-520/11.08.185

6560 м² за имот н.л. № 419

425 м² от имот на № 419

6135 м²
125 м² квм и мот на № 419

$(I_{41g} = 1425 \text{ m}^2, II_{41g} = 1300 \text{ m}^2, III_{41g} = 1180 \text{ m}^2)$

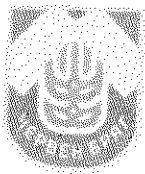
XV419-1135² XV419-1270²

1091 7988,

1091 1988

Dr. [Signature]

Продолжить по приня-
тым тем план не са-
мостоятелен!
2. Фрн 12.08.16г



ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.АНТИМ № 1

Изх. № 6510029797 / 04.04.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция

ул. АНТИМ № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F13736, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер 419 от 1988 квартал 57, УПИ парцел III одобрен през 1988 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 180,00			2 463,80	2 463,80
идентификатор:			1/1		

данъчната оценка на гореописания имот е: 2463.80 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 2463.80 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 80 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарият длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510029797/04.04.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 04.04.2017 г.

Подпис:

Издаде: Цветомира Петкова Михайлова

Вх. № 1684



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

Служба по вписванията-гр. ЧЕРВЕН БРЯГ

Вх. р.т. № 1677 / 22-08-2016

Ак. № 173 том V дело № 980/2016

Партида книги: том стр.

Партида книги: том стр.

Вписване по ЗСЛВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

УТВЪРЖДАВАМ

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков

(име, фамилия)

АКТ № 2099

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

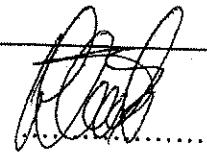
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2016 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № III-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци Площ: 1180,00 кв. м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 57, парцел III-419
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: Улица Изток: УПИ IV-419, кв. 57 Юг: УПИ XV-419, кв. 57, УПИ XIII-420, кв. 57 Запад: УПИ I-419, кв. 57, УПИ II-419, кв. 57
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2350,60 лв./две хиляди триста и петдесет лева и шестдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Бойко Бойков - началник отдел ОбС и СД



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на Недвижим имот - УПИ с площ от **1300 кв.м. , парц. II –**
оценката: **419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг**

Местонахождение: с. Девенци, парц. II – 419 в кв. 57

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
31.03.2017

Дата на оглед на
място
01.04.2017

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.04.2017

Пазарна адекватност
до дата
05.10.2017

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

УПИ с площ от 1300 кв.м., парц. II – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.04.2017 г.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	Стойност общо		Обща площ 1300 кв.м
		курс на EUR 1.95583 лв	в евро в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 640 €	3 200 лв	
Данъчна оценка	0%	1 324 €	2 590 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 640 €	3 200 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляние/

1 640 евро или 3 200 лева

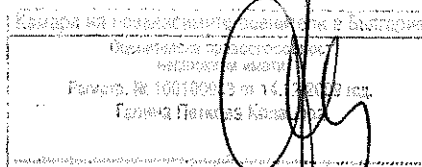
Срок на пазарна адекватност:

до 05.10.2017 г.

Изпълнител:

Оценител: Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 1300 кв.м., парц. II – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Девенци, стр. кв. 57

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове:

НЕ

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2098/17.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 220/12.08.2016, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 65100026828/15.08.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. **Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **01/04/2017 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ППЗДС

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.

Оценител: Галина Коларова

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията на с. Девенци, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Имотът е граничи о с улица и се намира в близост до центъра на селото, регулиран.

Граници на имота:

- Север - УПИ I-419, кв.57
- Изток - УПИ III -419, кв.57
- Юг - УПИ XV -419, кв.57
- Запад – улица

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1300 кв.м., предназначен за жилищно застрояване

Теренът е равнинен, с неправилна форма, граничи с улица, с изградена инфраструктура, в регулация. Процедурите по прилагане на плана за застрояване на селото не са проведени.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- устройствената зона в която попада имота
- нивото (степента) на развитие на района
- инфраструктура, комуникации,
- налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване
- възможности за развитие при най-добро строително използване
- използване по предназначение

Оценител: Галина Коларова

УПИ II – 419 в кв. 57, с. Девенци, общ. Червен бряг, с площ 1300 кв.м.

дата: 05 04 2017 г.

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в граници от 2-4 лв/кв.м.,

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст /евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ парц. II-419 кв. 57 по ГРЗ на с.Девенци, общ. Червен бряг	1300 кв.м	1.75 €	2 280 €	0.90	0,80	1 640 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						1 640 €
						в лева 3 200 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 3 200 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2 589,60 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

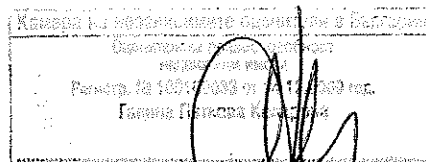
Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на реален пазар на подобен род обекти за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 1300 кв.м
		Стойност общо в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 640 €	3 200 лв	
Данъчна оценка	0%	1 324 €	2 590 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 640 €	3 200 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляние/

1 640 евро или 3 200 лева



Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

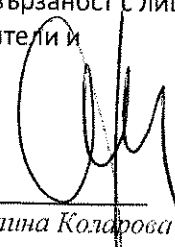
- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.04.2017 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.10.2017 г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заклученията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;



Оценител: Галина Коларова

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

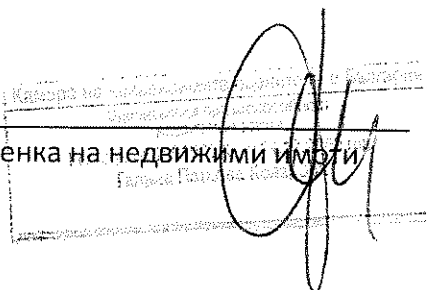
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

Декларирам, че

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова, _____

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти





ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.АНТИМ N: 1

Изх. № 6510029791 / 04.04.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция

ул. АНТИМ № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F13729, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер 419 от 1988 квартал 57, УПИ парцел II одобрен през 1988 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 300,00		1/1	2 714,40	2 714,40

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2714.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2714.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 г.

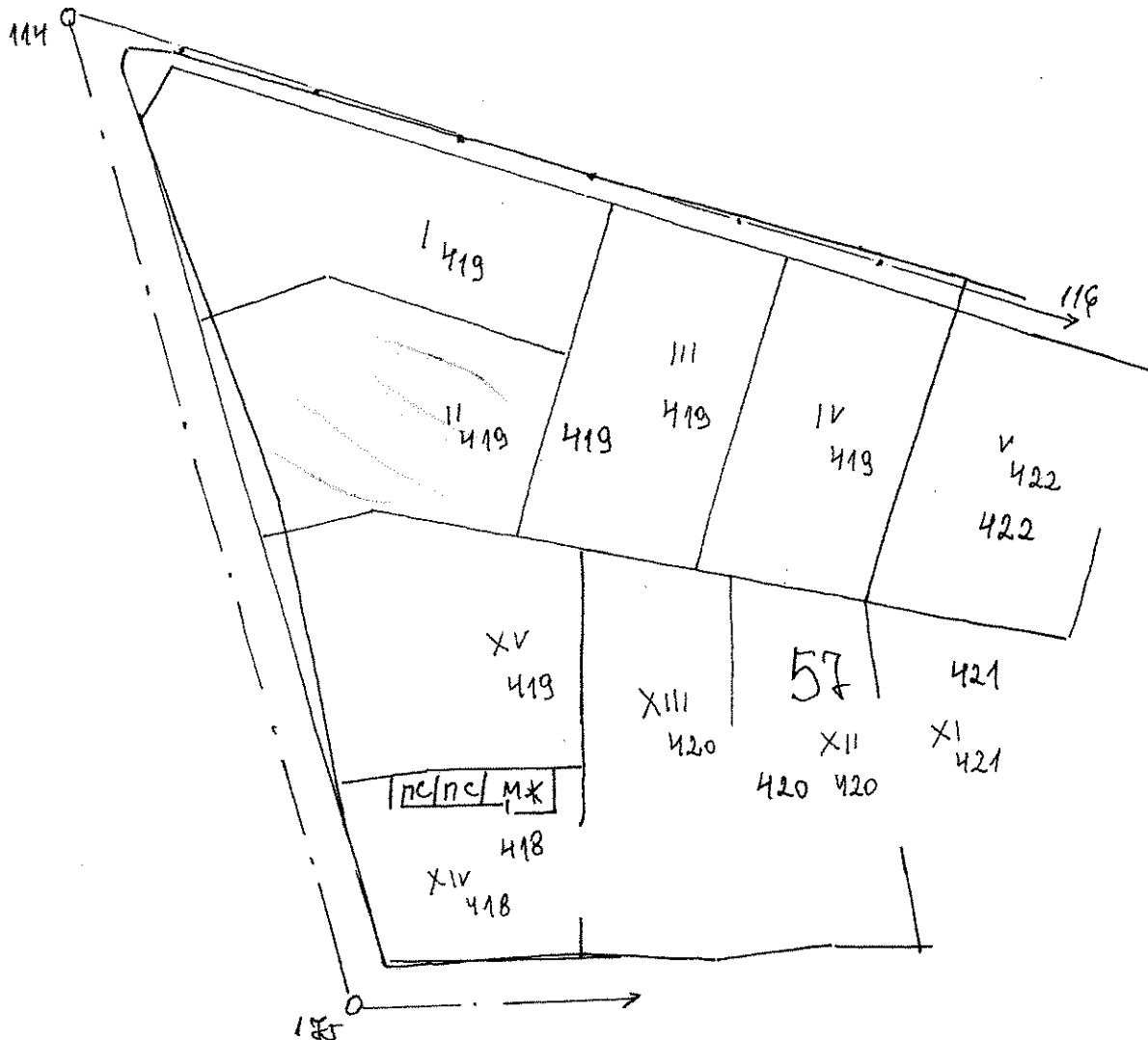
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на лпотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510029791/04.04.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 04.04.2017 г.

Подпис:

Издаде: Цветомира Петкова Михайлова

22.0
I-419, II-419, III-419, кб 57
IV-419, XV-419
с. Давыдов 1000 Глубина
общ. шоты



АПК - по плану

26-00-520/11.08.16г

служ.

6560 м² за шот пл. № 419

425 м² от шот пл. № 419

6135 м²

175 м² кбш шот пл. № 419

I-419 - 1425 м², II-419 - 1300 м², III-419 - 1180 м²

IV-419 - 1135 м², XV-419 - 1270 м²

1091 1988г

1091 1988г

Д.С.С.

Продолжение по плану
и не все планы не са
пробелены!
2.8.2016 12.08.16г



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков

(име, фамилия)

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2098

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № II-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци Площ: 1300,00 кв. м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 57, парцел II-419
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: УПИ I-419, кв. 57 Изток: УПИ III-419, кв. 57 Юг: УПИ XV-419, кв. 57 Запад: Улица
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2589,60 лв./две хиляди петстотин осемдесет и девет лева и шестдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Бойко Бойков - началник отдел ОБС и СД



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на
оценката: Недвижим имот - УПИ с площ от 1210 кв.м. , парц. V в
кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг

Местонахождение: с. Девенци, парц. V в кв. 75

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
31.03.2017

Дата на оглед на
място
01.04.2017

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.04.2017

Пазарна адекватност
до дата
05.10.2017

УПИ V в кв. 75, с. Девенци, общ. Червен бряг, с площ 1210 кв.м.

дата: 05.04.2017 г.

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

УПИ с площ от 1210 кв.м., парц. V в кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.04.2017 г.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	Стойност общо		Обща площ 1210 кв.м
		курс на EUR 1,95583 лв	в евро	
Метод на сравнителната стойност	100%		1 530 €	3 000 лв
Данъчна оценка	0%		1 232 €	2 410 лв
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ			1 530 €	3 000 лв

1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност

към датата на оценката /със закръгление/

1 530 евро или 3 000 лева

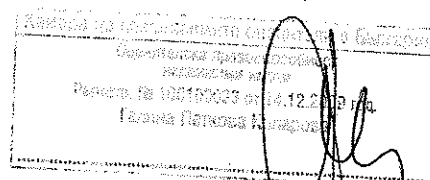
Срок на пазарна адекватност:

до 05.10.2017 г.

Изпълнител:

Оценител: Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 1210 кв.м., парц. V в кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Девенци, стр. кв. 75

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове:

НЕ

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2105/18.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 221/12.08.2016, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 651000268234/15.08.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. **Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **01/04/2017 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ППЗДС

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.

Оценител: Галина Коларова



II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията на с. Девенци, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Имотът е граничи о с улица и се намира в близост до центъра на селото, регулиран.

Граници на имота :

- Север - УПИ IV, кв. 75;
- Изток - улица
- Юг - УПИ VI кв. 522;
- Запад – регулация

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1210 кв.м. , предназначен за жилищно застрояване

Теренът е равнинен, с правилна форма, граничи с улица, с изградена инфраструктура, в регулация.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

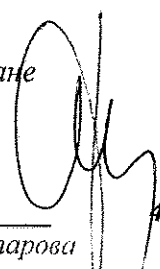
Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- *устройствената зона в която попада имота*
- *нивото (степената) на развитие на района*
- *инфраструктура, комуникации,*
- *налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване*
- *възможности за развитие при най-добро строително използване*
- *използване по предназначение*

Оценител: Галина Коларова



УПИ V в кв. 75, с. Девенци, общ. Червен бряг, с площ 1210 кв.м.

дата: 05 04 2017 г

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в граници от 2-4 лв/кв.м.,

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст /евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ парц. V кв. 75 по ПРЗ на с.Девенци, общ. Червен бряг	1211 кв.м	1,75 €	2 120 €	0,90	0,80	1 530 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						1 530 €
						в лева 3 000 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 3 000 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2 410,30 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

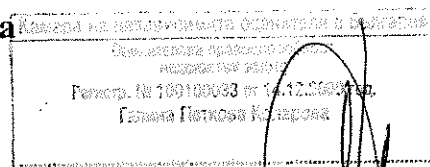
Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на **реален пазар на подобен род обекти** за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

		курс на EUR	1.95583 лв	Обща площ
Метод на оценяване	Дял на	Стойност общо		1210 кв.м
	метода	в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 530 €	3 000 лв	
Данъчна оценка	0%	1 232 €	2 410 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 530 €	3 000 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляне/

1 530 евро или 3 000 лева



Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.04.2017 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.10.2017 г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заклученията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

Оценител: Галина Коларова

УПИ V в кв. 75, с. Девенци, общ. Червен бряг, с площ 1210 кв.м.

дата: 05 04 2017 г.

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

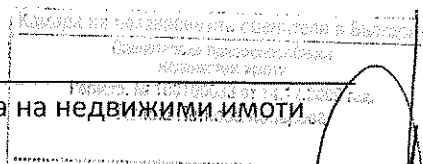
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

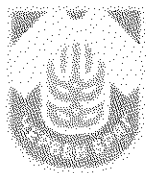
Декларирам, че

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова,

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти





Изх. № 6510029793 / 04.04.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция

ул. АНТИМ № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F13731, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер от квартал 75, УПИ парцел V одобрен през 1988 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 210,00		1/1	2 526,50	2 526,50

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2526.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 2526.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 г.

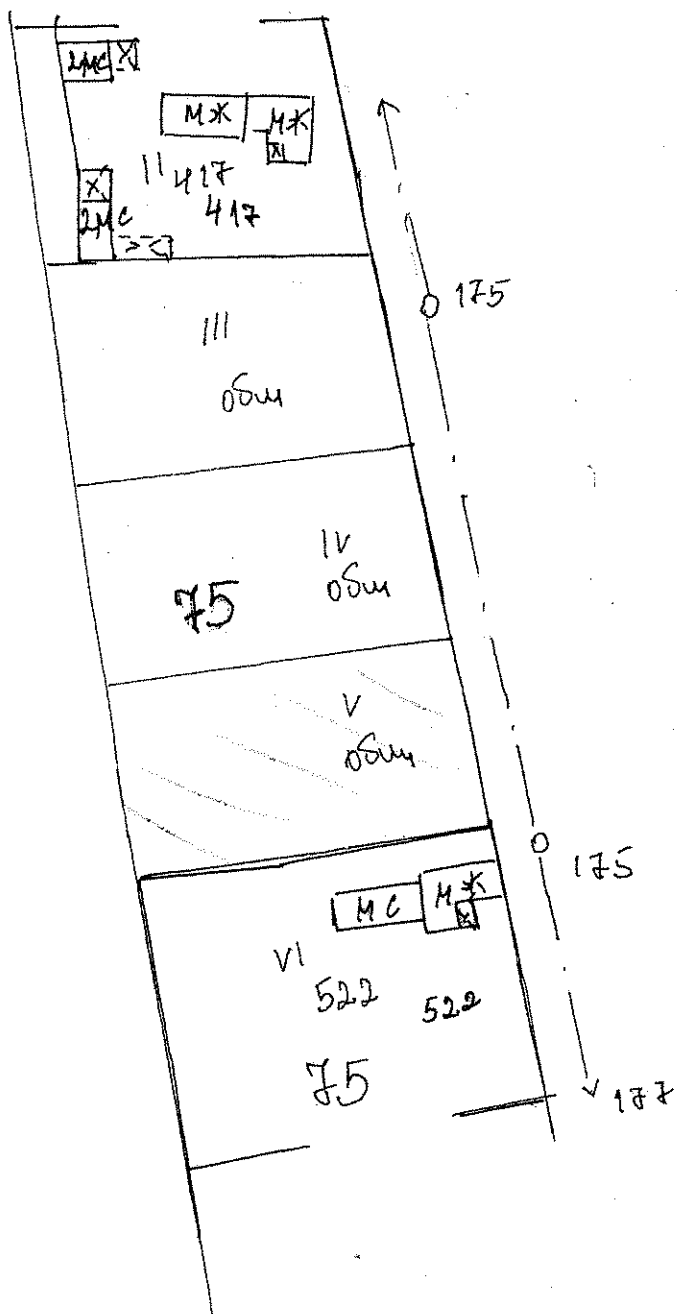
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510029793/04.04.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 04.04.2017 г.

Подпис:

Издаде: Цветомира Петкова Михайлова

221
 III обш, IV обш и V обш - к.б. 75
 Деверичи 1000
 СЗЗ



26-00-520/11.08.16Г
 с/у

1081 19 88

1091 19 88

Signature

III обш - 1215 м², IV обш - 1210 м², V обш - 1210 м²

У. Дод

12.08.16

Вх. № 1701



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков

(име, фамилия)

Вписване по ЗОС/ПЗ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Д. Георгиева

(име, фамилия)

АКТ № 2105

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.08.2016 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № V, кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци Площ: 1210 кв. м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 75, парцел V
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: УПИ IV, кв. 75 Изток: Улица Юг: УПИ VI-522, кв. 75 Запад: Регулация
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2410,30 лв. /две хиляди четиристотин и десет лева и тридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Бойко Бойков - нач. отдел ОбС и СД



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на Недвижим имот - УПИ с площ от **1425 кв.м. , парц. I –**
оценката: **419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг**

Местонахождение: с. Девенци, парц. I – 419 в кв. 57

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
31.03.2017

Дата на оглед на
място
01.04.2017

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.04.2017

Пазарна адекватност
до дата
05.10.2017

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

УПИ с площ от 1425 кв.м., парц. I – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.04.2017 г.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	Стойност общо		Обща площ 1425 кв.м
		в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 790 €	3 500 лв	
Данъчна оценка	0%	1 451 €	2 839 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 790 €	3 500 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгление/

1 790 евро или 3 500 лева

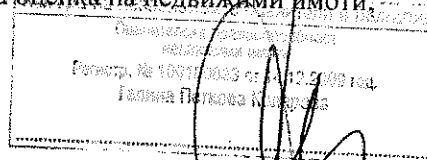
Срок на пазарна адекватност:

до 05.10.2017 г.

Изпълнител:

Оценител: Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 1425 кв.м., парц. I – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Девенци, стр. кв. 57

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове:

НЕ

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2096/17.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 220/12.08.2016, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 65100026827/15.08.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. **Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **01/04/2017 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ППЗДС

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.

Оценител: Галина Коларова

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията на с. Девенци, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Имотът е ъглов, граничи от две страни с улица и се намира в близост до цехтъра на селото, регулиран.

Граници на имота :

- Север - улица
- Изток - УПИ III -419, кв.57
- Юг - УПИ II -419, кв.57
- Запад – улица

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1425 кв.м. , предназначен за жилищно застрояване

Теренът е равнинен, ъглов с неправилна форма, граничи от две страни с улица, с изградена инфраструктура, в регулация. Процедурите по прилагане на плана за застрояване на селото не са проведени.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- устройствената зона в която попада имота
- нивото (степента) на развитие на района
- инфраструктура, комуникации,
- налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване
- възможности за развитие при най-добро строително използване

Оценител: Галина Коларова

УПИ I – 419 в кв. 57, с. Девенци, общ. Червен бряг, с площ 1425 кв.м.

дата: 05 04 2017 г

- използване по предназначение

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в граници от 2-4 лв/кв.м.,

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст /евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ парц. I-419 кв. 57 по ПРЗ на с.Девенци, общ. Червен бряг	1425 кв.м	1.75 €	2 490 €	0.90	0.80	1 790 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						1 790 €
						в лева 3 500 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 3 500 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2 838,60 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

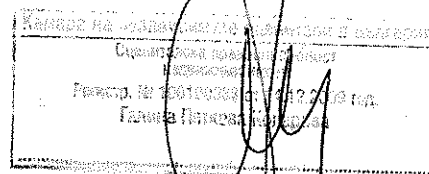
Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на реален пазар на подобен род обекти за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1,95583 лв		Обща площ 1425 кв.м
		Стойност общо в евро	Стойност общо в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 790 €	3 500 лв	
Данъчна оценка	0%	1 451 €	2 839 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 790 €	3 500 лв	1,26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгление/

1 790 евро или 3 500 лева



Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.04.2017 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.10.2017 г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Закljučенията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

Оценител: Галина Козарова

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

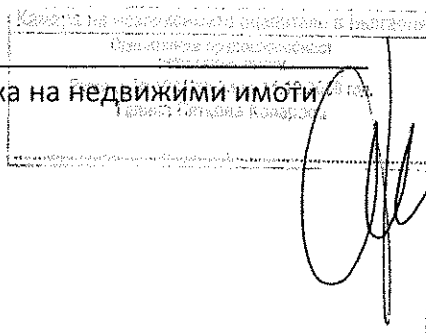
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

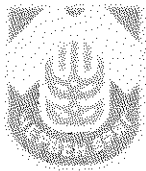
Декларирам, че

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова, _____

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти _____





Изх. № 6510029792 / 04.04.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция

ул. АНТИМ № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F13730, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер 419 от 1988 квартал 57, УПИ парцел I одобрен през 1988 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта "
Земя	1 425,00			1/1	2 975,40	2 975,40

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2975.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2975.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 г.

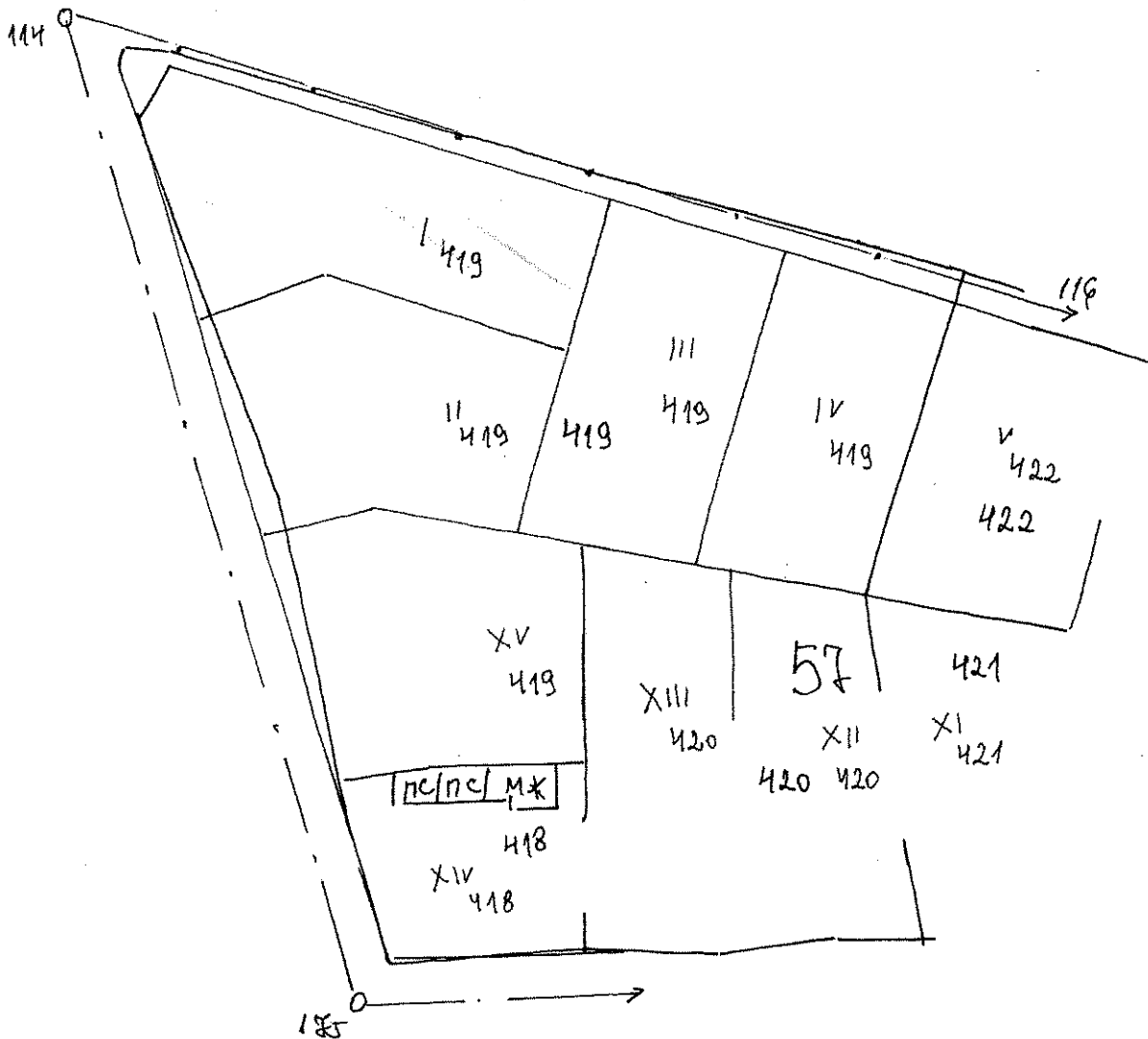
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510029792/04.04.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 04.04.2017 г.

Подпис:

Издал: Цветомира Петкова Михайлова

220
I-419, II-419, III-419, кб 57
IV-419, XV-419
С. Давыденко 1000 Пльвска
общ. имоти



АПК - по р лист

26-00-520/11.08.16г

с. Дав.

6560 м² за имот п.л. № 419

425 м² от имот п.л. № 419

6135 м²

175 м² към имот п.л. № 419

I-419 - 1425 м², II-419 - 1300 м², III-419 - 1180 м²

IV-419 - 1135 м², XV-419 - 1270 м²

1091 1988г

1091 1988г

Д. Дав.

Процедури по прина
ване на имота, не са
проведени!
2. Сп. 12.08.16г

Вх. № 1688



Служба по вписванията-гр. ЧЕРВЕН БРЯГ

Вх. № 1681 / 22-08-2016

Акт № 177 том V дело № 984/2016

стр.

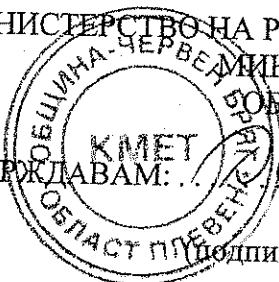
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков

(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2096

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № I-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци Площ: 1425,00 кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 57, парцел I-419
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: Улица Изток: УПИ III-419, кв. 57 Юг: УПИ II-419, кв. 57 Запад: Улица
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2838,60 лв./две хиляди осемстотин тридесет и осем лева и шестдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Бойко Бойков - началник отдел ОБС и СД



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на
оценката: Недвижим имот - УПИ с площ от 1270 кв.м. , парц. XV –
419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг

Местонахождение: с. Девенци, парц. XV – 419 в кв. 57

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
31.03.2017

Дата на оглед на
място
01.04.2017

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.04.2017

Пазарна адекватност
до дата
05.10.2017

РЕЗЮМЕ

Възложител:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

УПИ с площ от 1270 кв.м., парц. XV – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

Дата на огледа на оценяваните активи:

01.04.2017 г

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1,95583 лв		Обща площ 1270 кв.м
		Стойност общо		
		в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 600 €	3 200 лв	
Данъчна оценка	0%	1 293 €	2 530 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 600 €	3 200 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност

към датата на оценката /със закръгляние/

1 600 евро или 3 200 лева

Срок на пазарна адекватност:

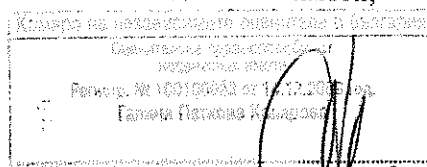
до 05.10.2017 г.

Изпълнител:

Оценител:

Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 1270 кв.м., парц. XV – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Девенци, стр. кв. 57

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове: НЕ

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2101/17.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 220/12.08.2016, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 651000268231/15.08.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. **Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **01/04/2017 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- *Метод на сравнителната стойност*
- *По ИИЗДС*

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.



Оценител: Галина Коларова

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията на с. Девенци, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Имотът е граничи о с улица и се намира в близост до центъра на селото, регулиран.

Граници на имота :

- Север - УПИ II -419, кв.57; УПИ III -419, кв.57;
- Изток - УПИ XII -420, кв.57
- Юг - УПИ XIV -4219 кв.57;
- Запад – улица

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1270 кв.м. , предназначен за жилищно застрояване

Теренът е равнинен, с неправилна форма, граничи с улица, с изградена инфраструктура, в регулация. Процедурите по прилагане на плана за застрояване на селото не са проведени.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- *устройствената зона в която попада имота*
- *нивото (степента) на развитие на района*
- *инфраструктура, комуникации,*
- *налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване*
- *възможности за развитие при най-добро строително използване*
- *използване по предназначение*

Оценител: Галина Козарова

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в **граница от 2-4 лв/кв.м.**,

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст /евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ парц. XV-419 кв. 57 по ПРЗ на с.Девенци, общ. Червен бряг	1270 кв.м	1,75 €	2 220 €	0,90	0,80	1 600 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						1 600 €
						3 200 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 3 200 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2 529,80 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

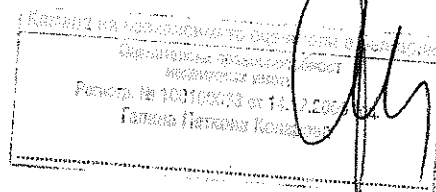
Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на **реален пазар на подобен род обекти** за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 1270 кв.м
		Стойност общо в евро	Стойност общо в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 600 €	3 200 лв	
Данъчна оценка	0%	1 293 €	2 530 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 600 €	3 200 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляние/

1 630 евро или 3 200 лева



Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.04.2017 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.10.2017 г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключениеята на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

Оценител: Галина Коларова

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

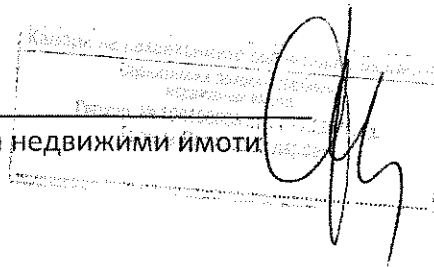
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

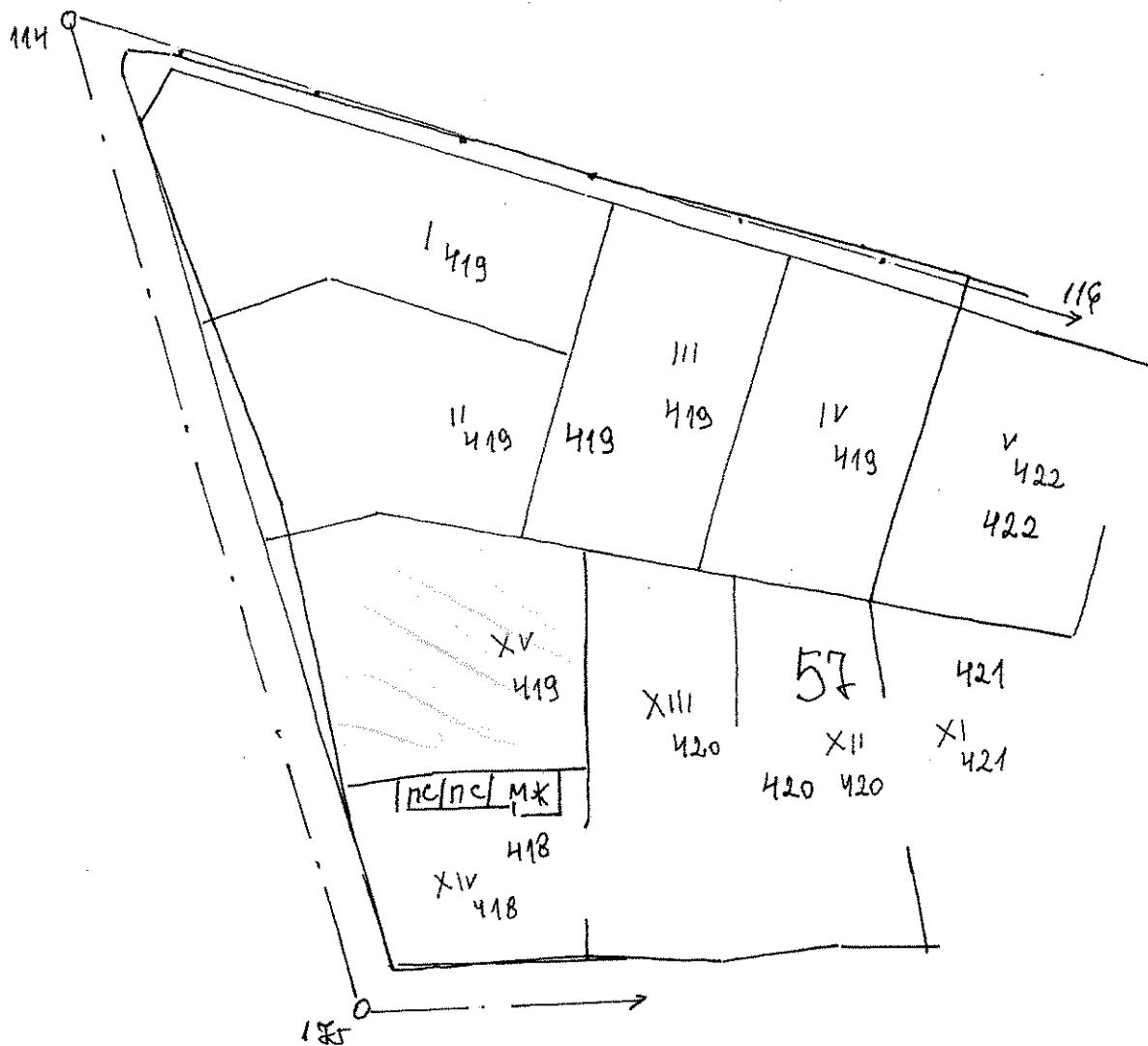
Декларирам, че

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова, _____
Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти



220
I-419, II-419, III-419, кб 57
IV-419, XV-419
С. Давыденко 1000 Глубинская
общ. имоти



АПК - по плану

26-00-520/11.08.16г

служб.

6560 м² за имот п.л. № 419

425 м² от имот п.л. № 419

6135 м²

175 м² към имот п.л. № 419

I-419 - 1425 м², II-419 - 1300 м², III-419 - 1180 м²

IV-419 - 1135 м², XV-419 - 1270 м²

1091 1988г

1091 1988г

Д. Давыденко

Процедурите по приема
на не все плана не са
проведени!
2.8.2016 12.08.16г



Изх. № 6510029796 / 04.04.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция
ул. АНТИМ № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F13734, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер 419 от 1988 квартал 57, УПИ парцел XV одобрен през 1988 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 270,00		1/1	2 651,80	2 651,80

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2651.80 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 2651.80 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 80 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510029796/04.04.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 04.04.2017 г.

Подпис:

Издаде: Цветомира Петкова Михайлова



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков

(име, фамилия)

Служба по вписванията-гр. ЧЕРВЕН БРЯГ

Вх. рег. № 1678 / 22-08-2016

Акт № 174 том V дело № 981/2016

Партида книга: том _____ стр. _____

Вписване по ЗОПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2101

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

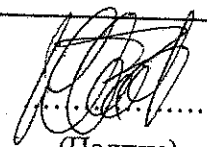
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № XV-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци Площ: 1270,00 кв. м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 57, по ПРЗ, парцел XV-419
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: УПИ II-419, кв. 57, УПИ III-419, кв. 57 Изток: УПИ XIII-420, кв. 57 Юг: УПИ XIV-419, кв. 57 Запад: Улица
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2529,80 лв. /две хиляди петстотин двадесет и девет лева и осемдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Бойко Бойков - началник отдел ОбС и СД


.....
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на оценката: Недвижим имот - УПИ с площ от **1135 кв.м. , парц. IV – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг**

Местонахождение: с. Девенци, парц. IV – 419 в кв. 57

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
31.03.2017

Дата на оглед на
място
01.04.2017

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.04.2017

Пазарна адекватност
до дата
05.10.2017

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

УПИ с площ от 1135 кв.м., парц. IV – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.04.2017 г.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ				
Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 1135 кв.м
		Стойност общо		
		в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 430 €	2 800 лв	
Данъчна оценка	0%	1 156 €	2 261 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 430 €	2 800 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгление/

1 430 евро или 2 800 лева

Срок на пазарна адекватност:

до 05.10.2017 г.

Изпълнител:

Оценител: Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;

Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 1135 кв.м., парц. IV – 419 в кв. 57 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Девенци, стр. кв. 57

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове: НЕ

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2100/17.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 220/12.08.2016, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 651000268230/15.08.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. **Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **01/04/2017 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ПИЗДС

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията на с. Девенци, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Имотът е граничи о с улица и се намира в близост до центъра на селото, регулиран.

Граници на имота :

- Север - улица
- Изток - УПИ V -422, кв.57
- Юг - УПИ XII -420, кв.57; УПИ XIII -419, кв.57
- Запад – УПИ III -419, кв.57;

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1135 кв.м. , предназначен за жилищно застрояване

Теренът е равнинен, с неправилна форма, граничи с улица, с изградена инфраструктура, в регулация. Процедурите по прилагане на плана за застрояване на селото не са проведени.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- *устройствената зона в която попада имота*
- *нивото (степената) на развитие на района*
- *инфраструктура, комуникации,*
- *налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване*
- *възможности за развитие при най-добро строително използване*
- *използване по предназначение*

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в **граница от 2-4 лв/кв.м.**

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст /евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ парц. IV-419 кв. 57 по ПРЗ на с.Девенци, общ. Червен бряг	1135 кв.м	1,75 €	1 990 €	0,90	0,80	1 430 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						1 430 €
						в лева 2 800 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 2 800 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2 260,90 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието **на реален пазар на подобен род обекти** за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 1135 кв,м
		Стойност общо в евро	Стойност общо в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 430 €	2 800 лв	
Данъчна оценка	0%	1 156 €	2 261 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 430 €	2 800 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляне/

1 430евро или 2 800 лева

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.04.2017 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.10.2017 г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключениета на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

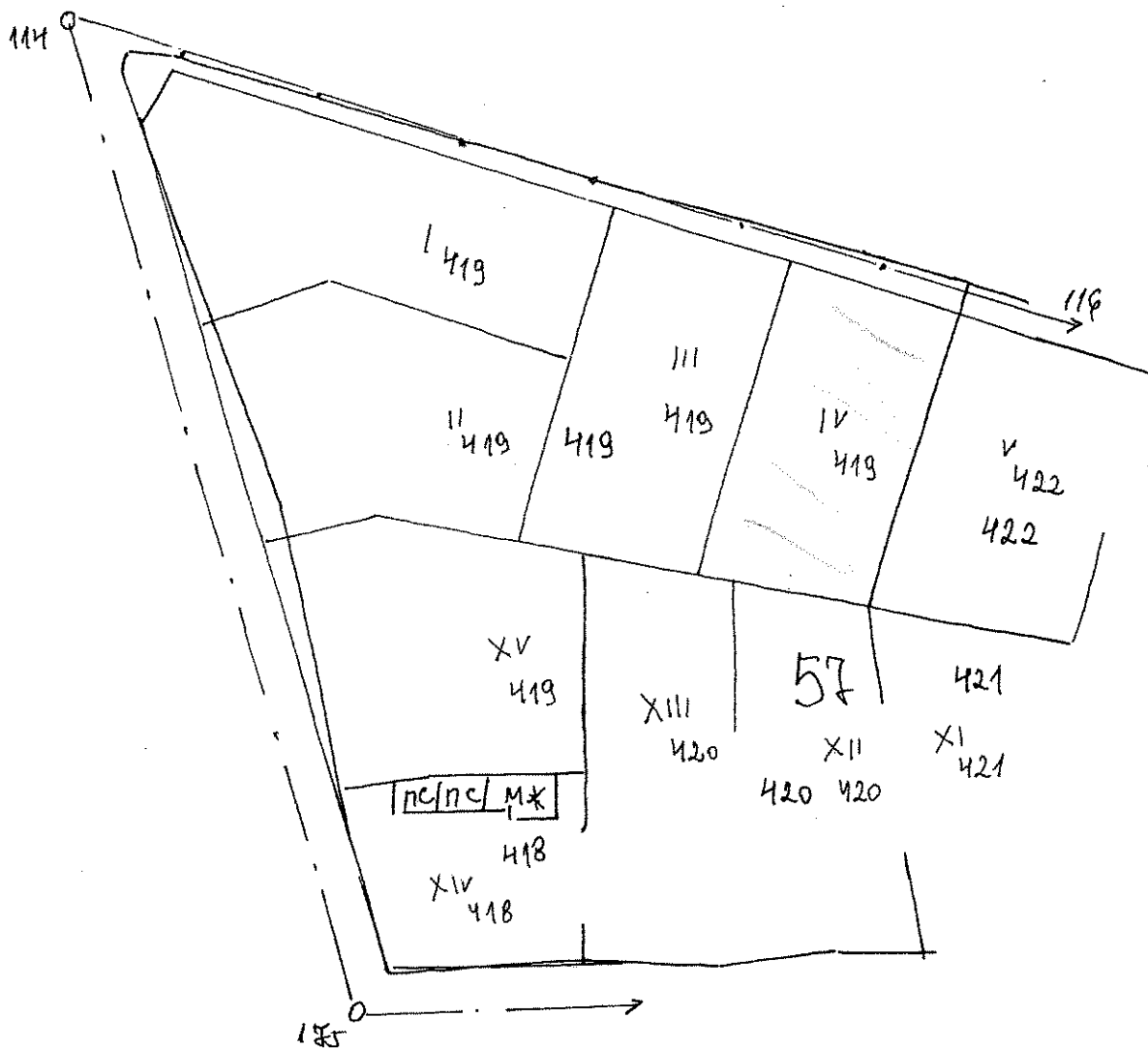
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

Декларирам, че

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова, _____
Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти

220
I-419, II-419, III-419, кб 57
IV-419, XV-419
с. Давыдов 1000 Глубина
общ. части



АПК - по плану

26-00-520/11.08.16г

с. Давыдов

6560 м² за илот п.л. № 419

425 м² от илот п.л. № 419

6135 м²

175 м² кбш илот п.л. № 419

I-419 - 1425 м², II-419 - 1300 м², III-419 - 1180 м²

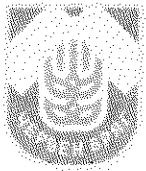
IV-419 - 1135 м², XV-419 - 1270 м²

1091 1988г

1091 1988г

Д. Давыдов

Проезд урочища по плану
и не все планы не са
проезд урочища!
2.08.16г 12.08.16г



Изх. № 6510029798 / 04.04.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция

ул. АНТИМ № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F13745, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер 419 от 1988 квартал 57, УПИ парцел IV одобрен през 1988 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, КВ.М	мазе, КВ.М	таван, ид. части КВ.М	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 135,00		1/1	2 369,90	2 369,90

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2369.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 2369.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 90 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510029798/04.04.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 04.04.2017 г.

Подпис:
Издаде: Цветомира Петкова Михайлова



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков

(име, фамилия)

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2100

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2016 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № IV-419, кв. 57, по ПРЗ на с. Девенци Площ: 1135 кв. м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 57, парцел IV-419
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: Улица Изток: УПИ V-422, кв. 57 Юг: УПИ XII-420, кв. 57, УПИ XIII-420, кв. 57 Запад: УПИ III-419, кв. 57
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2260,90 лв. /две хиляди двеста и шестдесет лева и деветдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Бойко Бойков - началник отдел ОБС и СД


.....
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на
оценката: Недвижим имот - УПИ с площ от **1215 кв.м. , парц. III в
кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг**

Местонахождение: с. Девенци, парц. III в кв. 75

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
31.03.2017

Дата на оглед на
място
01.04.2017

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.04.2017

Пазарна адекватност
до дата
05.10.2017

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

УПИ с площ от 1215 кв.м., парц. III в кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.04.2017 г.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	Стойност общо		Обща площ 1215 кв.м
		в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 530 €	3 000 лв	
Данъчна оценка	0%	1 237 €	2 420 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 530 €	3 000 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгление/

1 530 евро или 3 000 лева

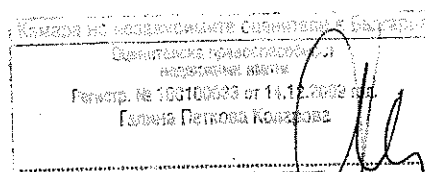
Срок на пазарна адекватност:

до 05.10.2017 г.

Изпълнител:

Оценител: Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 1215 кв.м., парц. III в кв. 575 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Девенци, стр. кв. 75

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове:

НЕ

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2103/18.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 221/12.08.2016, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 651000268232/15.08.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. **Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **01/04/2017 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ПИЗДС

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.

Оценител: Галина Коларова

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията на с. Девенци, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Имотът е граничи о с улица и се намира в близост до центъра на селото, регулиран.

Граници на имота :

- Север - УПИ II -417, кв.75;
- Изток - улица
- Юг - УПИ IV кв.75;
- Запад – регулация

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1215 кв.м., предназначен за жилищно застрояване

Теренът е равнинен, с правилна форма, граничи с улица, с изградена инфраструктура, в регулация.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- *устройствената зона в която попада имота*
- *нивото (степеня) на развитие на района*
- *инфраструктура, комуникации,*
- *налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване*
- *възможности за развитие при най-добро строително използване*
- *използване по предназначение*

Оценител: Галина Козарова

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в граници от 2-4 лв/кв.м.,

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст /евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ парц. III кв. 75 по ПРЗ на с.Девенци. общ. Червен бряг	1215 кв.м	1,75 €	2 130 €	0,90	0,80	1 530 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						1 530 €
						в лева 3 000 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 3 000 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2 420,30 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПА ЗАРНА СТОЙНОСТ

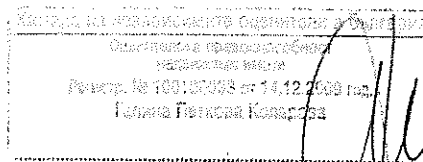
Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на реален пазар на подобен род обекти за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 1215 кв.м
		Стойност общо в евро	Стойност общо в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 530 €	3 000 лв	
Данъчна оценка	0%	1 237 €	2 420 лв	
ПА ЗАРНА СТОЙНОСТ		1 530 €	3 000 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляне/

1 530 евро или 3 000 лева



Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.04.2017 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.10.2017 г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключениеята на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

Оценител: Галина Коларова

дата: 05 04 2017 г

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценителят на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

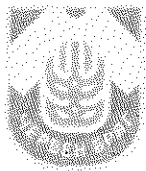
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

Декларирам, че

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова, _____
Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОВ за оценка на недвижими имоти

Галина Коларова
Галина Коларова



Изх. № 6510029795 / 04.04.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция

ул. АНТИМ № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F13733, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер от 1988 квартал 75, УПИ парцел III одобрен през 1988 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 215,00			1/1	2 536,90	2 536,90
идентификатор:						

данъчната оценка на гореописания имот е: 2536.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 2536.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 г.

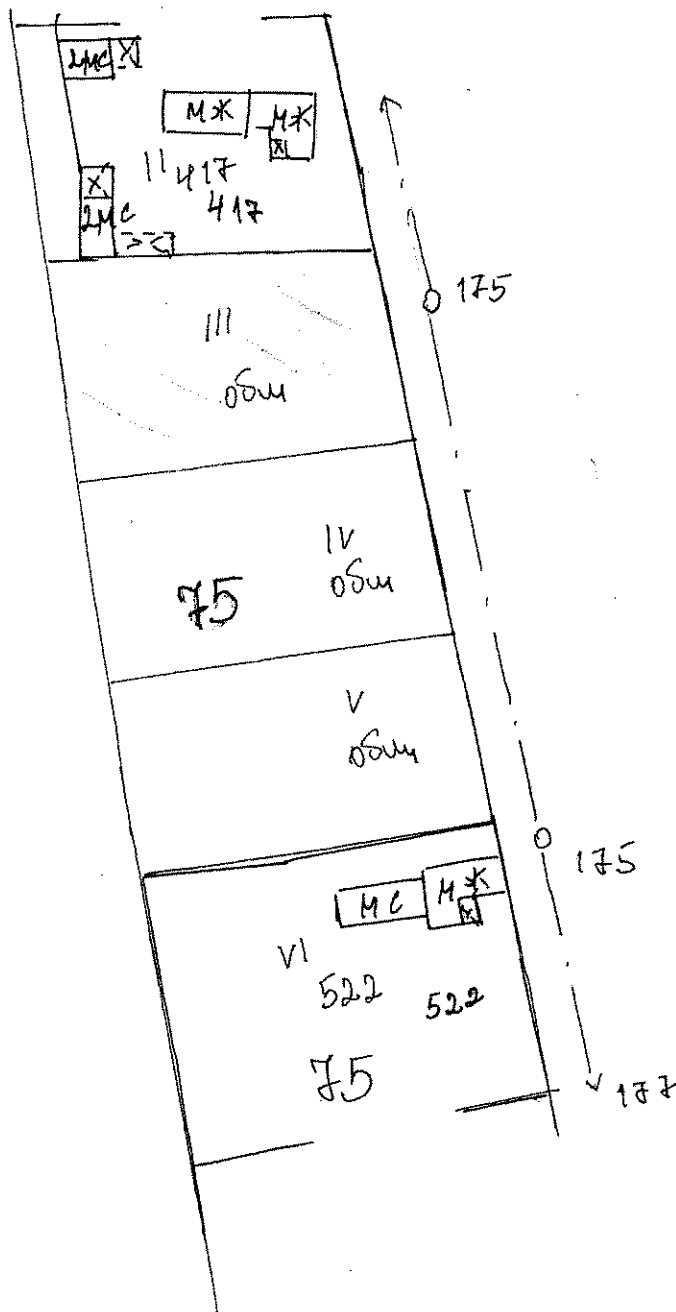
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510029795/04.04.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 04.04.2017 г.

Подпис:

Издаде: Цветомира Петкова Михайлова

221
 III обш, IV обш и V обш - к/б 75
 Дебенци
 1000
 СЗЗ



суде 26-00-520/11.08.15

1081 19 88

1091 19 88

[Signature]

III обш - 1215 м², IV обш - 1210 м², V обш - 1210 м²

4. Дел

12.08.16

Вх. № 1683

Служба по вписванията-гр. ЧЕРВЕН БРЯГ

Вх. рег. № 1676 / 22-08-2016

Акт № 172 том V дело № 979/2016.

Партителен номер: том _____ стр. _____

Имот, партида

Съдия по вписванията:



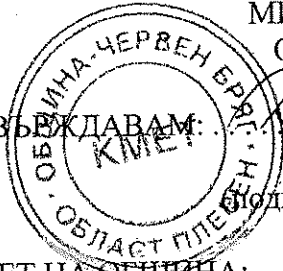
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:



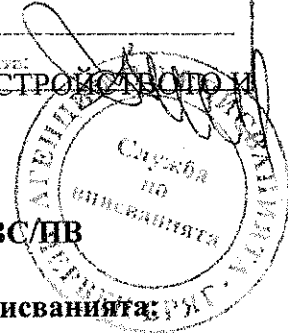
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2103

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

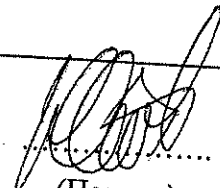
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.08.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № III, кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци Площ: 1215 кв. м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 75, парцел III
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: УПИ II-417, кв. 75 Изток: Улица Юг: УПИ IV, кв. 75 Запад: Регулация
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2420,30 лв. /две хиляди четиристотин и двадесет лева и тридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Бойко Бойков - нач. отдел ОбС и СД



.....
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на Недвижим имот - УПИ с площ от 1210 кв.м. , парц. IV в
оценката: кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг

Местонахождение: с. Девенци, парц. IV в кв. 75

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
31.03.2017

Дата на оглед на
място
01.04.2017

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.04.2017

Пазарна адекватност
до дата
05.10.2017

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

УПИ с площ от 1210 кв.м., парц. IV в кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.04.2017 г.

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 1210 кв.м
		Стойност общо		
		в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 530 €	3 000 лв	
Данъчна оценка	0%	1 232 €	2 410 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 530 €	3 000 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност

към датата на оценката /със закръгление/

1 530 евро или 3 000 лева

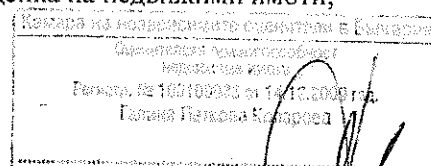
Срок на пазарна адекватност:

до 05.10.2017 г.

Изпълнител:

Оценител: Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 1210 кв.м., парц. IV в кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци, общ. Червен бряг, незастроен, предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Девенци, стр. кв. 75

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове: НЕ

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2104/18.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 221/12.08.2016, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 651000268233/15.08.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. **Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **01/04/2017 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ИИЗДС

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.

Оценител: Галина Коларова

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията на с. Девенци, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Имотът е граничи о с улица и се намира в близост до центъра на селото, регулиран.

Граници на имота :

- Север - УПИ III, кв.75;
- Изток - улица
- Юг - УПИ V кв.75;
- Запад – регулация

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1210 кв.м., предназначен за жилищно застрояване

Теренът е равнинен, с правилна форма, граничи с улица, с изградена инфраструктура, в регулация.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- *устройствената зона в която попада имота*
- *нивото (степената) на развитие на района*
- *инфраструктура, комуникации,*
- *налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване*
- *възможности за развитие при най-добро строително използване*
- *използване по предназначение*

Оценител: Галина Коларова

УПИ IV в кв. 75, с. Девенци, общ. Червен бряг, с площ 1210 кв.м.

дата: 05 04 2017 г

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в **граница от 2-4 лв/кв.м.**

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст /евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ парц. IV кв. 75 по ПРЗ на с.Девенци, общ. Червен бряг	1210 кв,м	1,75 €	2 120 €	0,90	0,80	1 530 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						1 530 €
						в лева 3 000 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 3 000 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2 410,30 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

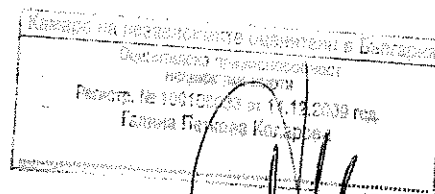
Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на **реален пазар на подобен род обекти** за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 1210 кв,м
		Стойност общо в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 530 €	3 000 лв	
Данъчна оценка	0%	1 232 €	2 410 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		1 530 €	3 000 лв	1.26 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляние/

1 530 евро или 3 000 лева



Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.04.2017 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.10.2017 г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключениеята на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

Оценител: Галина Коларова

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

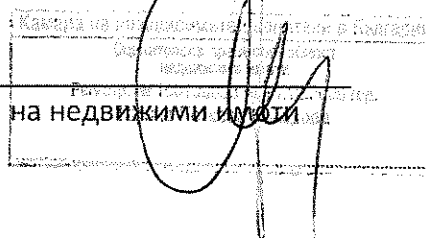
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

Декларирам, че

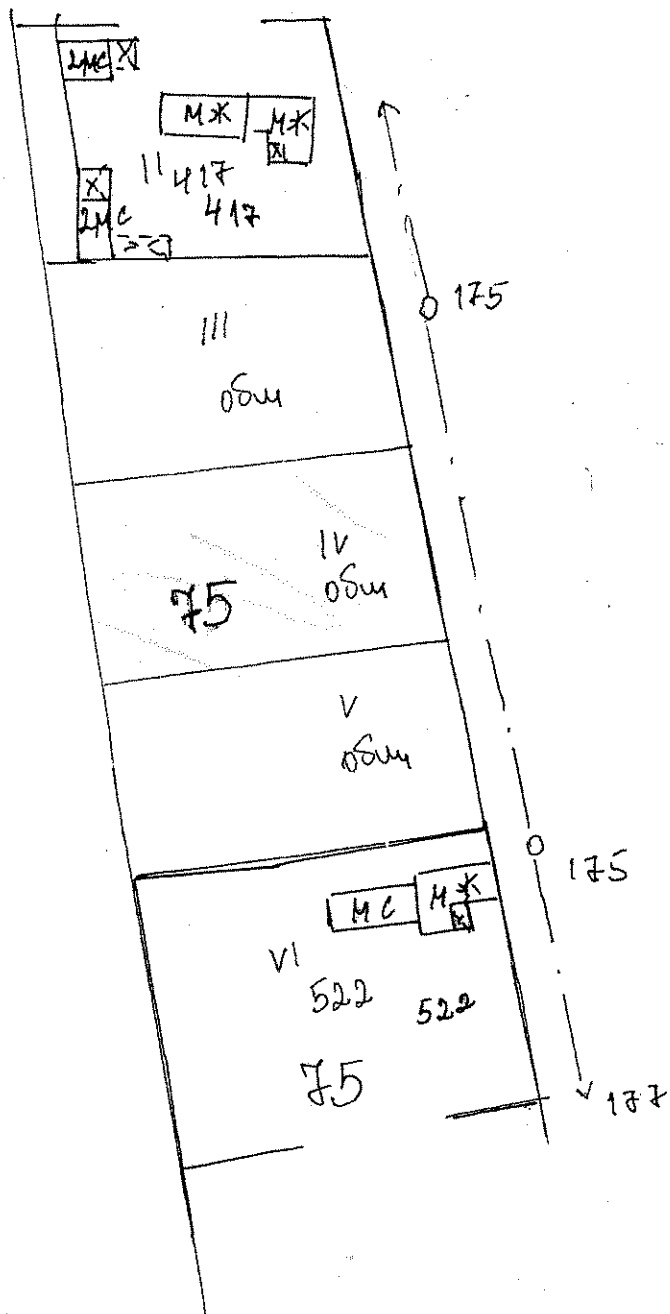
1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова, _____

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти



221
 III обш, IV обш и V обш - к/б 75
 Девенчича
 1000
 СЗЗ



26-00-520/11.08.16T
 с/у/к

1081 19 88

1091 19 88

Девенчича

III обш - 1215 м², IV обш - 1210 м², V обш - 1210 м²

4. Девенчича 12.08.16



Изх. № 6510029794 / 04.04.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция

ул. АНТИМ № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F13732, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер от 1988 квартал 75, УПИ парцел IV одобрен през 1988 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 210,00			1/1	2 526,50	2 526,50

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2526.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 2526.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510029794/04.04.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 04.04.2017 г.

Подпис:

Издай: Цветомира Петкова Михайлова

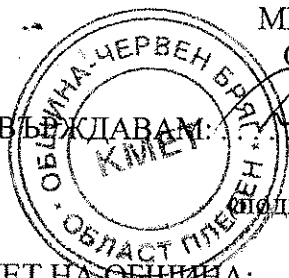


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков
(име, фамилия)

Вписване по ЗОЗПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2104

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

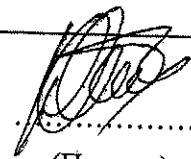
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.08.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № IV, кв. 75 по ПРЗ на с. Девенци Площ: 1210 кв. м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Девенци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 75, парцел IV
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: УПИ III, кв. 75 Изток: Улица Юг: УПИ V, кв. 75 Запад: Регулация
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2410,30 лв. /две хиляди четиристотин и десет лева и тридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж. Бойко Бойков - нач. отдел ОБС и СД


.....
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ: